

# Referat bestyrelsesmøde

Mødedato: 07.11.2022

Klokken: 17.00 - Tornøegade 12. 8300 Odder

## Bestyrelsen:

Formand	Herdis Larsen	init.: HL
Næstformand	Torben Lokjær	TL
Best.medlem	Rikke Kristine Skovsgaard	RS
Best.medlem	Julie Hasselager	JHA
Best.medlem	Karen Hansen	KH
Best.medlem	Jytte Bie	JB
Best.medlem	John Hedegaard	JH
Direktør	Preben Jacobsen	PJ

Gæster

EMNER TIL BEHANDLING	BESLUTNING
1. Godkendelse af dagsordenen	Godkendt med tilføjelser mærkeret med "nyt punkt "
2. Godkendelse referat	Godkendt.
3. Meddelelser fra formanden	
Orientering om styringsdialog. Referat var modtaget til møde.	Referat gennemgået og taget til efterretning.
Orientering om nyt fra "God almen ledelse". Bilag 1	Gennemgået vejledning vedr. forbruger valgte til vandforsyning og bestyrelsesvederlag i forbindelse ved byggesager. OB har på bestyrelsesmøde i Q3 2022 gennemgået og opdateret DOMI Boligs retningslinjer herfor.
Orientering om granskningsrapporter. Bilag 2	LBF orientering gennemgået og taget til efterretning.
Evaluering af afdelingsmøder 2022 – spørgeskema Bilag 3	Gennemgået og konklusionerne vil blive inddraget i forberedelse til afdelingsmøderne 2023.
Orientering om ansøgning til boligsocial midler Aarhus Bilag 4	Beboerrådgiver har sikret udarbejdelse af ansøgning, der er indsendt til Aarhus Kommune for videre behandling.
Orientering om ansøgning fra afd. 13 sendt til Nordea fonden. Bilag 5	Repræsentanter fra afdelingen har sammen med beboerrådgiver ansøgt Nordea om tilskud til inventar til terræn, der kan understøtte fællesskaberne i afdelingen. Projektet har modtaget kr. 30.000,- fra Nordea Fonden.

<p>Orientering om ansøgning til SMV Grøn vedr. bæredygtighed. Bilag 6</p>	<p>DOMI Bolig har ansøgt SMV, om støtte til udvikling af bæredygtighedsstrategi med fokus på medarbejder og beboerinvolvering. Tilsagn på op til kr. 150.000 er modtaget.</p>
<p>Orientering om status på partnerskabsaftale med Odder Kommune. Bilag 6a</p>	<p>Partnerskabsaftale er nu godkendt i udvalget for Klima og Plan 25-10-2022. Aftalen behandles på byrådsmøde den 14.11.2022.</p>
<p>Tema ved orienteringsmøde 1.12.2022</p>	<p>Tema blev godkendt med en overskriften "Bæredygtig for mennesker – bygninger og det grønne på afdelingsniveau."</p>
<p>Tema ved strategiweekend for OB.</p>	<p>Tema blev godkendt med en overskrift "Rejsen mod 2030 med så lidt energi som muligt – men fortsat godt tempo". Tuen media er godkendt som facilitator.</p>
<p>4. Meddelelser fra andre bestyrelsesmedlemmer</p>	
<p>Evaluering af blødgøringsanlæg TL Bilag 7</p>	<p>Drøftelse vedr. effekt og værdi af testanlæg i afdeling 10. Ud fra stikprøve interview i afdeling blev konklusionen. Ekstra anlæg med salt etableres i Torvald Køhlsvej excl. Rådhusgade 33 A-D jf. oplæg. Udgift til etablering afholdes af DOMI Bolig, dispositionsfond alternativt arbejdskapital. Driftsomkostninger afholdes af afdelingen. Forventet projektperiode 3 år.</p>
<p>5. Rapportering fra direktionen</p>	
<p>Godkendelse af opdateret retningslinjer for anvendelse af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb. Bilag 8</p>	<p>Gennemgået og opdateret retningslinjer godkendt.</p>
<p>Økonomirapport jf. årshjul Bilag 9</p>	<p>Afkastrapporter fra alle 3 kapitalforvaltere Djurslandsbank, Nykredit og Jyske Bank blev gennemgået. Rapporterne afspejler den negative udvikling der har været på de finansielle markeder, med en markant rentestigning til følge. Gennemsnitligt har DOMI Bolig haft et negativt afkast incl. kursregulering på 10 %.</p>
	<p>Samtlige strategi KPI for DOMI Bolig blev gennemgået og debatteret. KPI omfatter følgende punkter.</p>
	<p>Husleje, bygge- og renoveringspolitik, effektivisering, digitalisering, bolig sociale data, beboerdemokrati, grønnere DOMI, uddannelse, netværk for interesse varetægelse for DOMI Bolig.</p>

## 6. Økonomi

- ❖ Balance
- ❖ Regnskaber
- ❖ Budgetter
- ❖ Dispositionsfonden / arbejdskapital

Der henvises til dagsordens punkt 4, tildeling af midler til afdeling 10.

Projekt vedr. udskiftning af fællesbelysning i afdelinger støttes, således arbejdskapital afholder udgifter serviceafdeling og elektriker i forbindelse med udskiftning. Afdelingerne afholder udgift via konto 115

- ❖ Egen trækingsret i LBF  
"Nyt punkt"  
Bilag 10a

OB har tidligere givet nødvendigt tilsagn til afd. 31 ifbm. kloakseparering mv. Byggeregnskab er nu afsluttet og godkendt af revisor og OB. Projektet blev inden udførsel justeret i forhold til tidligere bevilling, og den samlede udskiftning er gennemført til væsentlig laverer budget. Da afdelingen ikke indenfor de kommende år står med ufinansierede vedligeholdelsesopgaver jvf dv plan er forudsætningerne for støttetilsagn ændret og tilbagetrækkes derfor.

- ❖ Likviditet
- ❖ Revisionsprotokollat  
Bilag 10

Revisionsprotokollat gennemgået og taget til efterretning.

## 7. Projekter

jf. projekt bilag

Projektbilag gennemgået.

## 8. Diverse orientering fra direktion "Nyt punkt"

I forbindelse med den planlagte udskiftning af varebiler, har DOMI Bolig erhvervet de første 3 stk. el-biler.

HL og PJ har afholdt samarbejds møde med Odder Net. For at sikre beboerne mulighederne for, at tilvælge det lokale Odder Net, arbejdes der hen imod indgåelse af samarbejdsaftale mellem Odder Net og DOMI Bolig.

Orientering om bekendtgørelse vedr. mulighed for indfrysning af el og gasregning. Grundet direkte forsyning og da vi ikke har gasopvarmning i boligerne vurderes det pt. Ikke som et administrationsforhold DOMI Bolig skal gå ind i.

## 9. Opfølgning på igangværende sager

Byggeudvalg (JH, RS, TL)

TL foreslog at OB opfordre suppleant til OB (Brian) om, at indtræder i byggeudvalg. Begrundelse herfor

er den faglighed, som Brian forventes at kunne bidrage med.  
Indstilling godkendt.

"Social viceværter" (TL, KH, JHA)  
"Ejerskab i foreningsben"  
(KH, JHA, HL)

10. Indkomne forslag

11. Kommende møder:

❖ Eventuelt

Tema til Inside Domi  
Bevilling fra Nordea Fonden til afd.  
13

Odder den / 2022

Bestyrelsens godkendelse af referatet:

**Mødedatoer i 2022 / 2023**

Organisationsbestyrelsen:	
Bestyrelsesmøder:	
	01.12.2022
	16.01.2023
	06.03.2023
	17.04.2023
	15.05.2023
	08.06.2023
Øvrige møder mv.:	
BL –	
Almen bolig dage	30.09.2023
konference Nyborg	
Kredsweekend	
Studietur	14.06.2023
	- 18.06.2023
Strategiseminar	20.01.2023
	- 21.01.2023
<b>Repræsentantskab:</b>	
Repræsentantskabsmøde	25.05.2023
Orienteringsmøde	01.12.2022
Afdelingsbestyrelses opgaver og ansvar	